

**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
“JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE”**

**FINANŠU PĀRSKATS
PAR 2019.GADA 9 MĒNEŠIEM**

Jelgavā, 2019

SATURS

Lpp.

1. Bilance.....	3-4
2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
3. Naudas plūsmas pārskats.....	6
4. Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....	7
5. Finanšu pārskata pielikums	
5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību.....	8
5.2. Bilances posteņu atšifrējums.....	9-17
5.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums.....	18-20

Finanšu pārskats

1. Bilance 2019.gada 30.septembrī

Nr.	Aktīvs	Piez. Nr.	30.09.2019.	31.12.2018.
	Ilgtermiņa ieguldījumi			
I.	Nemateriālie ieguldījumi:			
1.	Citi nemateriālie ieguldījumi	1	55913	43650
	Nemateriālie ieguldījumi kopā:		55913	43650
II.	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi):			
1.	Nekustamie īpašumi:		172733	127418
a)	zemesgabali, ēkas un inženierbūves,	2	172733	127418
2.	Transportlīdzekļi	3	295004	269787
3.	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	4	33109	29936
	Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā:		500846	427141
III.	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1.	Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi.	5	1577588	1359527
	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		1577588	1359527
	Ilgtermiņa ieguldījumi kopā :		2134347	1830318
	Agrozāmie līdzekļi			
I.	Krājumi:			
1.	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	6	59971	51539
2.	Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	7	3028	3805
	Krājumi kopā:		62999	55344
II	Debitori:			
1.	Pircēju un pasūtītāju parādi.	8	1918143	1869149
2.	Citi debitori.	9	18556	28796
3.	Nākamo periodu izmaksas.	10	71582	20307
	Debitori kopā:		2008281	1918252
IV.	Nauda.	11	323990	756175
	Agrozāmie līdzekļi kopā:		2395270	2729771
	BILANCE:		4529617	4560089

Valdes loceklis: _____ Juris Vidžis

Finanšu direktore _____ Tatjana Stepanova

Nr.	Pasīvs	Piez. Nr.	30.09.2019.	31.12.2018.
	Pašu kapitāls:			
1.	Daļu kapitāls (pamatkapitāls).	12	197621	197621
2.	Rezerves:	13		
a)	Rezerves pašu akcijām vai daļām		380890	380890
b)	Pārējās rezerves		87276	87276
3.	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi.	14	1130225	923744
4.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.		2844	206481
	Pašu kapitāls kopā:		1798856	1796012
	Kreditori:			
	Ilgtermiņa kreditori:			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	15	1492064	1207485
	Ilgtermiņa kreditori kopā:		1492064	1207485
	Īstermiņa kreditori			
1.	Aizņēmumi no kredītiestādēm.	16	197350	289524
2.	No pircējiem saņemtie avansi	17	36668	31211
3.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	18	592503	695987
4.	Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	19	109375	107767
5.	Pārējie kreditori.	20	98391	120021
6.	Nākamo periodu ieņēmumi.	21	510	617
7.	Uzkrātās saistības.	22	203900	311465
	Īstermiņa kreditori kopā:		1238697	1556592
	Kreditori kopā:		2730761	2764077
	BILANCE:		4529617	4560089

Valdes loceklis: _____ Juris Vidžis

Finanšu direktore _____ Tatjana Stepanova

**2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
par 2019.gada 9 mēnešiem**

Nr. p.k.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	Piezīmes nr.	2019.gada 9 mēneši	2018. gads
1.	Neto apgrozījums	23	3002813	3967865
	a) no citiem pamatdarbības veidiem		3002813	3967865
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	24	-2107223	-2601445
3.	Bruto peļņa vai zaudējumi		895590	1366420
4.	Administrācijas izmaksas	25	-915135	-1189298
5.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26	89233	127913
	Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts		-16134	-32406
6.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	27	-9300	-20590
7.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi			
8.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	28	-41410	-45558
	a) citām personām		-41410	-45558
9.	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		2844	206481
10.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		0	0
11.	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		2844	206481
12.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		2844	206481

Valdes loceklis: _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

3.Naudas plūsmas pārskats par 2019.gada 9 mēnešiem Pēc tiešās metodes

	2019.gada 9 mēnešos	2018.gada
I Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi par pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īpašniekiem	5154575	6620991
2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	422187	529357
3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi	56436	146404
4. Maksājumi darbiniekiem	-988012	-1272251
5. Izdevumi nodokļu maksājumiem	-1047518	-1410000
6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem	-4150959	-4576811
7. Parēji ieņēmumi	106726	183805
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-446565	221495
8. Izdevumi procentu maksājumiem	-36238	-41723
9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	-33569
Pamatdarbības neto naudas plūsma	-482803	146203
II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu iegāde	-149497	-224011
2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā	-587800	-865524
3. Līdzfinansējums no ALTUM	225770	363341
4. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa	369740	505447
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-141787	-220747
III Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	353071	499069
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-160666	-136612
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	192405	362457
IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums	-432185	287913
V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma	756175	468262
VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	323990	756175

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2018.gadu un 2019.gada 9 mēnešiem

	Pamat kapitāls	Speciālās rezerves	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
Uz 31.12.2017.	197621	380890	87276	723922	199822	1589531
2017.gada peļņa				199822	-199822	0
2018.gada peļņa					206481	206481
Izmaiņas kopā				199822	6659	206481
Uz 31.12.2018.g.	197621	380890	87276	923744	206481	1796012
2018.gada peļņa				206481	-206481	0
2019.gada peļņa					2844	2844
Izmaiņas kopā				206481	-203637	2844
Uz 30.09.2019.g.	197621	380890	87276	1130225	2844	1798856

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**

5. Pielikums 2019.gada 9 mēnešu finanšu pārskatam

5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību

1. Uzņēmuma pilns nosaukums	Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde
2. Uzņēmuma juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
3. Reģistrācijas Nr., vieta un datums	43603011548, Bauskā, 16.06.1998
4. Nodokļa maksātāja numurs	LV43603011548
5. Adrese (juridiskā un faktiskā)	Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3001
6. Tālrunis, e-pasts	63020605
7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids	68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
8. Valde (vārds, uzvārds)	Juris Vidžis
9. Finanšu direktore, vārds, uzvārds	Tatjana Stepanova
10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %	Jelgavas pilsētas pašvaldība, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR.
11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids	AS SEB BANKA, EUR AS SWEDBANK, EUR AS CITADELE BANKA, EUR AS LUMINOR BANK, EUR AS PRIVATBANK, EUR AS PNB BANKA, EUR
12. Pārskata periods	01.01.2019. – 30.09.2019.

5.2. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2018.	69874	69874
Iegāde	10415	10415
Izslēgšana	-267	-267
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2018.	80022	80022
Nolietojums 2018.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2018.	20853	20853
Aprēķināts pārskata gadā	15786	15786
Izslēgšana	-267	-267
Uzkrātais nolietojums 31.12.2018.	36372	36372
Bilances vērtība 01.01.2018.	49021	49021
Bilances vērtība 31.12.2018.	43650	43650
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2019.	80022	80022
Iegāde	24644	24644
Izslēgšana	-1264	-1264
Iegādes vai pārvērtētā vērtība 30.09.2019.	103402	103402
Nolietojums 2019.gads		
Uzkrātais nolietojums 01.01.2019.	36372	36372
Aprēķināts pārskata gadā	12381	12381
Izslēgšana	-1264	-1264
Uzkrātais nolietojums 30.09.2019.	47489	47489
Bilances vērtība 01.01.2019.	43650	43650
Bilances vērtība 30.09.2019.	55913	55913

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2018. gadu un 2019.gadu 9.mēnešiem

N.p.k.	Ilgtermiņa ieguldījumu veidi	Pamatlīdzekļi, tajā skaitā :				Kopā pamatlīdzekļi
		Zeme	Ēkas un būves	Transport -līdzekļi, iekārtas un ierīces	Pārējie	
I	Sākotnējā vērtība	2	3	4	5	
1	Uz 01.01.2018.	30620	66045	417538	156137	670340
2	iegāde		39902	166833	17276	224011
3	Ieskaitīts - pārklasificēts					
4	Izslēgšana			-70932	-4227	-75159
5	Uz 31.12.2018.	30620	105947	513439	169186	819192
II	Vērtības					

	norakstīšana					
1	Uz 01.01.2018.	0	8580	265335	119948	393863
2	Aprēķināts pārskata gadā	0	568	47435	23476	71479
3	Iepr. perioda korekcija					
4	Iznemšana no darbības		0	-69119	-4174	-73293
5	Uz 31.12.2018.	0	9148	243651	139250	392049
III	Atlikusī vērtība					
1	Uz 01.01.2018.	30620	57465	152203	36189	276477
2	Uz 31.12.2018.	30620	96799	269788	29936	427143
IV	Sākotnējā vērtība					
1	Uz 01.01.2019.	30620	105947	513439	169186	819192
2	iegāde		51026	75871	21997	148894
3	Ieskaitīts - pārklasificēts				+603	+603
4	Izslēgšana			-17000	-2356	-19356
5	Uz 30.09.2019.	30620	156973	504310	189430	949333
V	Vērtības norakstīšana					
1	Uz 01.01.2019.	0	9148	243651	139250	392049
2	Aprēķināts pārskata gadā	0	5712	48563	19355	73630
3	Iepr. perioda korekcija					
4	Iznemšana no darbības			-14908	-2284	-17192
5	Uz 30.09.2019.	0	14860	277306	156321	448487
VI	Atlikusī vērtība					
1	Uz 31.12.2018.	30620	96799	269788	29936	427143
2	Uz 30.09.2019.	30620	142113	295004	33109	500846

Zemes gabalu kadastra vērtība uz 2018.gada 31.decembri sastāda 85286 EUR.

Būvju kadastrālā vērtība uz 2018.gada 31.decembri ir EUR 351602.

Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatās.

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās*	1577588	1359527
Bilances vērtība	1577588	1359527

* Renovācijas un citu remontdarbu veikšana tiek uzsākta pēc dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Renovācijas projektu īstenošanai valsts piešķir līdzfinansējumu līdz 50%, citu remontdarbu veikšanai līdzfinansējumu līdz 80% piešķir pašvaldība. Izpildot dzīvokļu īpašnieku lēmumu, sabiedrība darbu finansēšanai nepieciešamo līdzekļu iegūšanai iesaista kredītiestādes. Dzīvokļu īpašnieki sedz šo projektu izmaksas noslēdzot līgumu ar pārvaldnieku atbilstoši līgumam ar kredītējošo banku. Katras mājas dzīvokļu īpašnieki izlem, kādā laika periodā tiks segtas šīs ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas, maksimāli - 15 gadu laikā. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem un arī brīvprātīgām iemaksām tiek segtas ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas un pārvaldnieks sedz komercbanku kredītus.

Analītiskā uzskaitē ir izveidota par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu. 13 māju ieguldījumi dažādu remontiem līdz 17000 EUR atmaksājami trīs gadu laikā, 3 māju ieguldījumi renovāciju darbiem ir līdz 20000 EUR ar atmaksas termiņu līdz 9 gadiem, 2 māju ieguldījumi dažādu remontiem līdz 28000 EUR atmaksājami trīs gadu laikā, 8 māju ieguldījumi renovāciju darbiem līdz 50000 EUR ar atmaksas termiņu līdz 12 gadiem, 8 māju ieguldījumi renovāciju darbiem ir līdz 240555 EUR ar atmaksas termiņu līdz 15 gadiem.

Piezīme Nr.6

Krājumi

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Izejvielas un materiāli	52460	42103
Rezerves daļas	485	482
Degviela un smērvielas	441	422
Mazvērtīgais inventārs	6585	8532
Bilances vērtība	59971	51539

Piezīme Nr.7

Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
E-karšu vērtība paredzēta realizācijai	3028	3805
Bilances vērtība	3028	3805

Piezīme Nr.8

Pircēju un pasūtītāju parādi

Parāds par:	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem	164337	109072
Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos	976916	981304
Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos	615786	618552
Siltumenerģiju dzīvokļos	154432	155125
Šaubīgo debitoru parādi	1322923	1381841
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	-1316251	-1376745
Bilances vērtība	1918143	1869149

Piezīme Nr.9

Citi debitori

Debitora nosaukums	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Maiņas nauda kasēs un nauda pie norēķinu personām	398	705
Samaksāti avansi piegādātājiem	14158	741
Nodrošinājuma summas	3554	4835
Uzņēmējdarbības riska valsts nodevas pārmaksas	446	123
Uzņēmuma ienākuma nodokļa pārmaksas	0	22392
Bilances vērtība	18556	28796

Piezīme Nr. 10

Nākamo periodu izdevumi

Uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata periodu.

Izmaksu veids	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Preses izdevumu abonēšana	306	945

Apdrošināšana	21009	16024
Nomas maksājumi	1056	678
Luminor līzings iemaksa	2141	2624
Pārējie izdevumi	8	36
Remontdarbu izmaksas	47062	
Bilances vērtība	71582	20307

Piezīme Nr.11
Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļu glabāšanas vieta	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
	EUR	EUR
Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26	5788	4239
Norēķinu punkti kopā	32088	9819
Norēķinu konti A/S SEB Banka	68503	55271
Norēķinu konti A/S SWEDBANK	83045	136153
Kredītliniju konti A/S SWEDBANK	4005	5911
Depozītu konti A/S SWEDBANK	3000	3000
Norēķinu konts A/S Citadele banka	15017	12687
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	42434	166874
Depozītu konti AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	882	882
Kredītlinijas konts AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	3444	46096
Norēķinu konti AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	60407	253453
Norēķinu konti A/S PrivatBank	277	813
Norēķinu konts A/S PNB Banka	0	827
Inkasētā nauda no norēķinu punktiem (nauda ceļā)	5100	60150
Bilances vērtība	323990	756175

Piezīme Nr.12
Pamatkapitāls

Pamatkapitāls sadalīts 197621 daļās, nosakot vienas kapitāla daļas nominālvērtību EUR 1,-. Visas kapitāla daļas pieder Jelgavas pilsētas pašvaldībai.

Piezīme Nr.13
Speciālās rezerves

Rezervju summa EUR 380890 apmērā ir speciālā rezerve, kas izveidojusies laika periodā, kad uzņēmumam bija bezpeļņas uzņēmuma statuss.

Piezīme Nr.14

Rezerves

Rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

Piezīme Nr.15

Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.

Kredītiestāde	Dzīvojamā māja	Aizņēmuma līguma sākotnējā summa EUR	Spēkā esošā % likme	Atmaksas termiņš
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	4.līnijā 1	180000	Bāzes likme 4,72% un pievienotā likme 1,5%	31.10.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	K.Helmaņa ielā 3	137000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 3% gadā	30.08.2019
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Kr.Barona ielā 19	208461	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme –2.9% gadā	07.06.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Raiņa ielā 10	201198	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	31.07.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Brīvības bulvārī 28	581487	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 19a	185813	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8% gadā	20.09.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Raiņa ielā 9	316685	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	30.06.2023
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Dobeles ielā 8	75292	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.9% gadā	16.09.2023
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 99	169792	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kalnciema ceļā 101	189649	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.02.2024
AS SWEDBANK	Kronvalda ielā 5	196849	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	28.07.2024
AS SWEDBANK	Lielā ielā 39	46070	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 4% gadā	01.04.2025
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Lāčplēša ielā 33	168000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3%	31.03.2020

			gadā	
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Katoļu ielā 17	840000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.03.2020
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Svētes ielā 28	130000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.08.2020
AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)	Kungu ielā 23	125000	Bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.3% gadā	31.08.2020
AS SWEDBANK	Vīgriežu ielā 30	172591	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.5% gadā	18.09.2027
AS SWEDBANK	Vīgriežu ielā 30	32308	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 3.5% gadā	04.12.2022
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 21	162515	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā	22.04.2033
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 23	130912	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā	22.04.2033
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 17	158912	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.85% gadā	16.10.2031
AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X)	Lāčplēša ielā 17	49050	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 2.6% gadā	16.10.2033
AS SWEDBANK	Dobeles ielā 10	60733	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā	04.12.2032.
AS SWEDBANK	Dobeles ielā 10	56949	Bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, pievienotā likme – 4% gadā	04.12.2032.

Ilgtermiņa saistības

	2019.gada 30. septembrī	2018.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	133749	133749
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	235151	235151

Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	369594	215259
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	373831	300936
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	249511	174428
Aizņēmumi no AS SWEDBANK dzīv.māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanai, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām	130228	147962
Kopā	1492064	1207485

Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (NDEALV2X), kas atmaksājams nākošajā pārskata gadā	11019	44076
Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X)***	100000	84538
Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK (RIKOLV2X), kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	28922	47738
Kredītlīnija SWEDBANK *	46033	64667
Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā	11376	30505
Kredītlīnija SWEDBANK **	0	18000
Kopā	197350	289524

* Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.13-038234-KR no 27.12.2013.g. – piešķirta dzīvojamās mājas Dobeles ielā 12, Jelgavā renovācijas finansēšanai EUR 75000.00 apmērā, bāzes likme – 3 (trīs) mēnešu EURIBOR papildus likme – 2.8 % gadā. 2016.gada 5.septembrī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 33483.00 dzīvojamo māju Dobeles ielā 10 un Lielā ielā 9, Jelgavā, labiekārtošanas darbu veikšanai. 2016.gada 12.decembrī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 3368.00 dzīvojamās mājas Viestura ielā 20, Jelgavā labiekārtošanas darbu veikšanai. 2017.gada 15.februārī tika veikti Grozījumi līguma, palielinot par EUR 56116.00 dzīvojamo māju Lielā ielā 15 un Dambja ielā 2, Jelgavā labiekārtošanas darbu veikšanai.

** Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.15-050510-KR no 28.12.2015.g. – piešķirta 2015.gada 26.novembra “Vienošanās par cesijas darījumu un iegūtā prasījuma piedziņas procesu” ar Jelgavas pilsētas Domi un 2015.gada 1.decembra cesijas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” izpildei - EUR 41724.00 apmērā, bāzes likme – 6 (sešu) mēnešu EURIBOR, papildus likme – 2.8 % gadā. 28.05.2019. kredītlīnijas līguma Nr.15-050510-KR atlikums ir 0.00 EUR.

***Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X) – līgums Nr.2017-37-OD-R no 02.05.2017.g. – piešķirts dzīvojamo māju labiekārtošanas darbu veikšanai EUR 100000.00 apmērā, bāzes likme – EONIA, pievienotā likme – 2.8% gadā. 20.12.2017. izmaksāts EUR 11512.12 dzīvojamās mājas Dambja ielā 2 remontdarbiem, 16.01.2018. izmaksāts 34652.58

EUR dzīvojamās mājas Katoļu ielā 8 remontdarbiem un 30049.96 EUR dzīvojamās mājas Katoļu ielā 6 remontdarbiem, 26.11.2018. izmaksāts 8322.84 EUR dzīvojamās mājas Kr.Barona ielā 14 remontdarbiem. 21.02.2019. izmaksāts 15462.50 EUR dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem. Līdz 21.02.2019. izmaksāts 100000 EUR dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai.

Piezīme Nr.17
No pircējiem saņemtie avansi

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Citi saņemtie avansi	1585	1508
Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi	35083	29703
Kopā	36668	31211

Piezīme Nr.18
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Parādi par piegādātājiem materiāliem	22300	29409
Parāds par atkritumu izvešanu	64364	60665
Parāds darbuņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem	97933	182292
Parāds par gāzi	653	1110
Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai	6125	8379
Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju	354930	346274
Parāds par siltumenerģiju	36076	60592
Parāds par liftu apkalpošanu	9403	6504
Parāds par zemes nomu	719	762
Bilances vērtība	592503	695987

Piezīme Nr.19
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	57033	54119
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	20604	18245
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	0	0
Pievienotās vērtības nodoklis	31738	35403
Bilances vērtība	109375	107767

Piezīme Nr.20
Pārējie kreditori

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas	11168	37735
Norēķini par darba samaksu	87223	82286
Bilances vērtība	98391	120021

Piezīme Nr.21

Nākamo periodu ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

	2019.gada 30.septembrī	2018.gada 31.decembrī
Saņemtās summas	510	617
Bilances vērtība	510	671

Piezīme Nr.22

Uzkrātās saistības

	2019.gada 30 jūnijā	2018.gada 31.decembrī
Par elektroenerģiju	12354	9298
Par sakaru pakalpojumiem	681	548
Par nomas maksājumiem	547	680
Par deratizācijas un dezinfekcijas darbiem	124	44
Par siltumenerģiju	9267	61298
Skursteņslauķu pakalpojumi	0	545
Par neizmantotajiem atvaļinājumiem *	180806	180806
Pārējās uzkrātās saistības	121	432
Par izpildītajiem remontdarbiem	0	57814
Bilances vērtība	203900	311465

*Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem aprēķinātas, ņemot 1/12 daļu no pārskata perioda darba samaksas izdevumiem.

Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (īstermiņa)

Nodokļa veids	Atlikums uz 31.12.2018.		Pārmaksas pārcelšana	Aprēķināts taksācijas periodā	Samaksāts taksācijas periodā	Atlikums uz 30.09.2019.	
	Pārmaksa	Parāds				Pārmaksa	Parāds
PVN		35403	22392	402850	384123		31738
UIN	22392		-22392	0	0	0	0
IIN		18245		202435	200076		20604
VSAO		54119		468511	465597		57033
Riska nodeva	122			776	1100	446	
Kopā	22514	107767	0	1074572	1050896	446	109375

3.3. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums

Piezīme Nr.23

Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa, no kuriem atskaitītas atlaides. Visi ieņēmumi gūti iekšzemē.

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

Darbības veidi	Par 2019.gada 9 mēnešiem	Par 2018.gadu
Ieņēmumi par privatizēto īpašumu pārvaldīšanu	2062830	2764843
Ieņēmumi par pašvaldības īpašumu pārvaldīšanu	122988	169709
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu	21101	28982
Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās	7952	11287
Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu	19587	21596
Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās	88930	119698
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu	9474	13957
Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās	453	604
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā	239077	317985
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu pašvaldības uzdevumā	9735	11209
Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu	1961	1679
Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām	338320	280539
Ieņēmumi par remontdarbu un uzkopšanas veikšanu pašvaldības īpašumā	20217	13045
Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai	41203	152275
Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai	18985	6422
Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās	0	54035
Kopā	3002813	3967865

Piezīme Nr. 24

Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

Visas postenī uzrādītas apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas uzrādītas to iegādes pašizmaksā.

Izmaksu veids	Par 2019.gada 9 mēnešiem	par 2018.gadu
Materiālu un izejvielu izmaksas	386185	427750
No ārpuses pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās	393732	525044
Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas	30969	10403
Deratizācijas un dezinfekcijas darbu izmaksas	1549	951
Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas	1289	1470
Transporta uzturēšanas izmaksas	59196	87635
Transporta pakalpojumu izmaksas	15902	14811
Apdrošināšanas maksājumi	20918	22545
Strādājošo darba samaksa	744999	959008
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	173331	223782

Uzkrāto saistību darbinieku neizmantotiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas	0	14055
Pamatlīdzekļu nolietojums	73629	71479
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	776	1049
Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem	22297	29928
Inkasācijas pakalpojumu izmaksas	4446	6947
Naudas apgrozījuma blakus izmaksas	4694	5948
Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas	37487	51112
Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas	4008	4090
Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai	12331	20731
Izmaksas uzkrājumu šaubīgiem debitoriem palielināšanai	0	0
Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi	89591	84950
Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem	2000	2000
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	3956	5274
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	959	1279
Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas	22979	29204
Kopā	2107223	2601445

Piezīme Nr. 25

Administrācijas izmaksas

	Par 2019.gada 9 mēnešiem	par 2018.gadu
Darba samaksa	615737	794263
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	148622	192808
Sakaru izdevumi	8831	12253
Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas	1964	5573
Kancelejas izmaksas	12642	12623
Ar juridisko darbību saistītas izmaksas	19576	10281
Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas	18217	18604
Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu	9788	38561
Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas	1858	2141
Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas	1990	4507
Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa	12381	15786
Reklāmas un sludinājumu izmaksas	6009	6681
Komandējumu izmaksas	4531	8118
Gada pārskata un revīzijas izmaksas	2340	3120
Nomas maksa	16684	23574
Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai	15507	17610
Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām	4146	2878
Izmaksas par operatīvo līzingu	3795	5111
Citas administrācijas izmaksas	10517	14806
Kopā	915135	1189298

Piezīme Nr.26

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Par 2019.gada 9 mēnešiem	par 2018.gadu
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	1658	785
Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem	23904	31048
Ieņēmumi no uzkrājumu šaubīgajiem debitoru	58126	91724

parādiem samazināšanai		
Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi	5545	4356
Kopā	89233	127913
Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts:		
par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-5104	-4568
par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu	4332	-6173
par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu	-3004	-470
par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-8165	-12722
par gāzes piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu	-125	-60
par zemes nomas līgumu izpildi	-4068	-8413
Kopā	-16134	-32406

Piezīme Nr.27

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	Par 2019.gada 9 mēnešiem	par 2018.gadu
Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi	9300	20590
Kopā	9300	20590

Piezīme Nr.28

Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	par 2019.gada 9 mēnešiem	par 2018.gadu
Procentu maksājumi par aizņēmumu Luminor Banka (NDEALV2X)	12893	18154
Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka (RIKOLV2X)	14012	10912
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka	1069	1761
Komisija par overdrafta līgumu noformēšanu Luminor Banka (NDEALV2X)	500	500
Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK	2284	737
Komisija par kredītlinijas noformēšanu SWEDBANK	553	0
Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK	9333	12657
Maksājumi Garantijas aģentūrai	766	837
Kopā	41410	45558

2019.gada 26.oktobrī

Valdes loceklis _____ **Juris Vidžis**

Finanšu direktore _____ **Tatjana Stepanova**